

माझगाव महसूल विभागातील भूकर क्र. १८५ व
२ या मिळकतीवर माझगाव डॉक शिपबिल्डर्स
लिमिटेड यांना बांधकामाबाबत परवानगी
देणेबाबत....

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन जापन क्रमांक: जमीन-२५२१/८८/प्र.क्र.५/ज-२
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : १७ ऑक्टोबर, २०२२.

- संदर्भ:-** १) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे पत्र क्र.सीएसएलआर/मशा-१/माझ/भू.क्र.१८५ व
२/बांधकाम/ना-हरकत/, दि.२९.०१.२०२१.
२) शासनाचे समक्रमांकाचे दि. ०५.०८.२०२१ चे पत्र.
३) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांचे पत्र क्र.सीएसएलआर/मशा-२/माझगाव डॉक सु. गेट/बांध
परवानगी/२०२१/९३८१, दि.२२.०८.२०२२.

शासन जापन:-

माझगांव महसूल विभागातील भूकर क्र.१८५ चे क्षेत्र ७८५३६.५७ चौ.मी. ही मिळकत शासनाने (Governor of Maharashtra) यांनी दि.०१/१०/१९६६ रोजीच्या भाडेपट्टयान्वये दि.०५/११/१९५८ पासून ९९ वर्षांचे कालावधीसाठी Peninsular & Oriental Steam Navigation Company, (Lessee) यांना देण्यात आली आहे. तसेच माझगांव महसूल विभागातील भूकर क्र.१८५ पार्ट क्षेत्र ७९३६.५४ चौ.मी. ही मिळकत शासनाने (Governor of Maharashtra) यांनी दि.११/०९/१९७५ रोजीचे भाडेपट्टयान्वये दि.१७/१२/१९६३ पासून ९९ वर्षांचे कालावधीसाठी Peninsular & Oriental Steam Navigation Company, (Lessee) यांना देणेत आली आहे. सदर भाडेपट्टयाची मुदत दिनांक ०४/११/२०५७ व दिनांक १६/१२/२०६२ रोजी संपुष्टात येणार आहे. सद्यःस्थितीत सदर मिळकतीस The Governor of Maharashtra, Lessor आणि Peninsular & Oriental Steam Navigation Company, Lessee अशी नोंद दाखल आहे. तसेच The Mazgaon dock Ltd. यांचे Sub Lessee म्हणून नांव दाखल आहे.

माझगांव महसूल विभागातील भूकर क्र. २ चे क्षेत्र ४१९४४ चौ.मी. असून The Governor of Bombay, Lessor आणि The British India Steam Navigation Company Ltd. Lessee आहेत. भूकर क्र.२ चे क्षेत्र ४१९४४ चौ.मी. पैकी १८०२+७०३=२५०५ चौ.वार क्षेत्र दि.२७/११/१९४७ व दि.२३/०२/१९५९ असा दोन वेगवेगळ्या भाडेपट्टयाने शासनाने The British India Steam Navigation Company Ltd. दिनांक ०१/०५/१९४४ व दिनांक १९/०५/१९५५ पासून ५० वर्षांसाठी भाडेपट्टयाने दिलेले आहे. सदर भाडेपट्टयाच्या मिळकत दिनांक ३०/०४/१९९४ व दिनांक १८/०५/२००५ रोजी संपुष्टात आलेली आहे. सदर मिळकतीवर संरक्षण मंत्रालय प्रशासकीय नियंत्रणाखाली माझगांव डॉक लिमिटेड या कंपनीचा जहाज बांधणीचा कारखाना आहे.

(MDL) डॉकयार्ड रोड या मिळकतीवर MDL-CISF करिता State of the art security complex Building च्या नियोजित बांधकामाकरिता ना-हरकत मागणी केलेली जागा ही भूकर क्रं.२ व भूकर क्रं.१८५ या मिळकतीमधील आहे. भूकर क्रं.२ व भूकर क्रं.१८५ या मिळकतीमधून अंतर्गत रस्ता आहे सदर रस्त्याच्या दोन्ही बाजूस इमारत होणार असून इमारतीच्या दुस-या मजल्यावरून सुरक्षेच्या दृष्टीने पुल टाकून जोडली जाणार आहे. अर्जदार हे सदर दोन्ही मिळकतीवर १८९४.७८ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम करणार आहेत. त्यानुसार भूकर क्रं.२ व भूकर क्रं.१८५ या मिळकतीवर रस्त्याच्या दोन्ही बाजूस होणा-या इमारतीच्या दुस-या मजल्यावरून सुरक्षेच्या दृष्टीने पुल टाकून जोडण्यासाठी खालील अटी व शर्तीवर मंजुरी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- १) भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनीवर असलेल्या मूळ भाडेपट्टेधारकाचे दायित्व संबंधित विकासकाला/ नियोजित संस्थेला स्वीकारावे लागेल. त्याबाबत शासन कोणतीही बांधिलकी स्विकारणार नाही.
- २) भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनीवरील इमारतीच्या पुनर्विकासास परवानगी देण्यात आली तरी मूळ जमीन प्रदान आदेशातील/भाडेपट्टाकरारातील पुनर्विकास परवानगी आदेशातील शर्तीशी विसंगत नसलेल्या अटी व शर्ती संबंधितांवर बंधनकारक राहतील.
- ३) पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाला संबंधित नियोजन प्रधिकरण यांची मान्यता घेणे आवश्यक राहिल व आवश्यकतेनुसार हेरीटेज कमिटीचेही ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४) पुनर्विकासानंतर विचाराधीन जागेचा अधिक लाभदायी (Commercial Use) वापर केल्यास शासनाची अनुज्ञप्ती फी भरावी लागेल.
- ५) सदर जमिनीचा पुनर्विकास करण्यापूर्वी नियोजन प्राधिकरण म्हणून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची पूर्वपरवानगी घ्यावी लागेल.
- ६) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार उक्त भूखंडावर अनुज्ञेय असलेल्या बांधकामापेक्षा जास्त/ अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास, अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी शासन निर्णय, दिनांक २०/०७/१९९२ मधील तरतुदीनुसार अधिमुल्य/ भुईभाडे आकारण्याचे व अशा अधिक चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता किती अधिमुल्य आकारावे या बाबतचे धोरण विहित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन असल्याने सदर धोरणानुसार भविष्यात निश्चित होणारे अधिमुल्य/ भुईभाडे भरण्यास मान्य असल्याचे हमीपत्र रु.२००/- च्या मुद्रांक पेपरवर अर्जदाराकडून घ्यावे लागेल.
- ७) वरीलप्रमाणे वसूल करावयाच्या सर्व रकमा, शासन निर्णय दि. ८ जुलै १९९९ मधील तरतुदीनुसार ज्या दिवशी अर्जदारास कळविण्यात येतील त्या दिवसापासून त्या अंतरीमरित्या शासनास अदा करेपर्यंतच्या कालावधीसाठी प्राईम लेंडिंग रेटप्रमाणे व्याज आकारण्याबाबतची बाबही अर्जदारास कळवावी लागेल.

- ८) पुनर्विकासानंतर सदर जमिनीचा वापर लिजनुसार असलेल्या प्रयोजनासाठी करण्यात यावा. तसेच पुनर्विकासानंतर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील कोणत्याही भागाचा/क्षेत्राचा वापर, शासनाच्या मान्यतेशिवाय वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी करू नये, अशीही अट घालण्यात यावी.
- ९) सदरची जमिन, जमिनीचा भाग, त्यावरील इमारत/ इमारतीचा भाग इ. शासनाच्या मान्यतेशिवाय हस्तांतरण करता येणार नाही.
- १०) सदर जमीन महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील नियम २९ अन्वये भाडेपट्टाधारक (Lessee) या धारणाधिकारातील असेल.
- ११) या पुनर्विकासासंदर्भात कोणत्याही कायदेशीर बाबी निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १२) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९७१ मधील नियम ४९ प्रमाणे नुमना १८ नुसार सदर मिळकतीवर भाडेपट्टा प्रमाणपत्र दर्शनी भागात लावणे भाडेपट्टाधारकावर बंधनकारक राहिल.
- सदर शासन झापन महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्यांचा सांकेतांक २०२२१०१८१५३८५२३३१९ असा आहे. हे झापन डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(मंजुषा सोनजे)
कार्यासन अधिकारी

प्रति,

जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, शहीद भगतसिंग रोड, फोर्ट, मुंबई

प्रत,

१. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
२. अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
३. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई- ४०० ६१४
४. निवडनस्ती, कार्यासन ज-२, महसूल व वन विभाग.